



Van Heukelomstraat 252, Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel,
Isolatie	warmte terugwinst. Vol.geïso
Energie label	B

Goed onderhouden en modern 3 (v/h 4) kamer appartement (ca. 103m²) gelegen op de eerste verdieping, voorzien van een royaal dakterras en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Het kleinschalige appartementencomplex is gunstig gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk 'Het Lage Land'. In de buurt vind je een groot aanbod aan voorzieningen; winkelcentrum Het Lage Land, op loopafstand van winkelcentrum Alexandrium, openbaar vervoer en er zijn volop sport- en recreatiemogelijkheden in en om het Prinsenpark en het Kralingse Bos.

Indeling

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen, algemene fietsenberging, liften en toegang tot de parkeergarage.

Eerste verdieping:

Entree: hal/gang met toilet, meterkast en inpandig bergruimte incl. opstelling CV-ketel en warmte terugwin installatie.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en hangende kast. De woonkamer heeft een goede lichtinval door de grote raampartij en de schuifpui naar het royale dakterras. De open keuken heeft een losse Amerikaanse koelkast en is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en staat in verbinding met het eetkamergedeelte aan de achterzijde.

Het dakterras heeft een oppervlakte van ca. 43m², is op het zuidoosten gelegen en bereikbaar vanuit de woonkamer.

Hier is het heerlijk vertoeven in de middag- en avondzon.

De woning heeft een parketvloer en strakke wandafwerking.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2006
- eigen parkeerplaats in parkeergarage
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- complex is gelegen op erfpacht welke is afgekocht t/m 05-08-2055 (einddatum recht 05-08-2104)
- VvE bijdrage € 202,94 per maand
- jaarlijkse aanpassing VvE-bijdrage voorbehouden
- verwarming en warm water door middel van CV-combiketel (2006) en warmte terugwin installatie.
- energielabel B

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt

overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

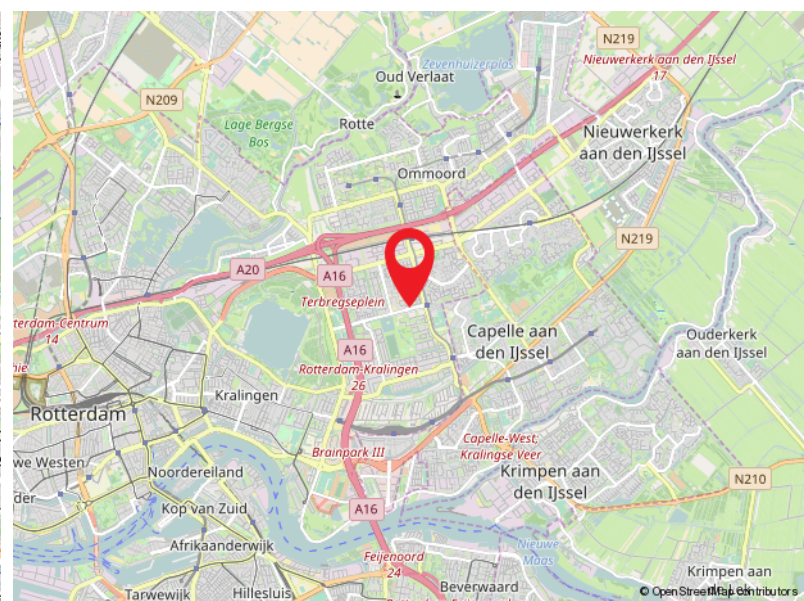
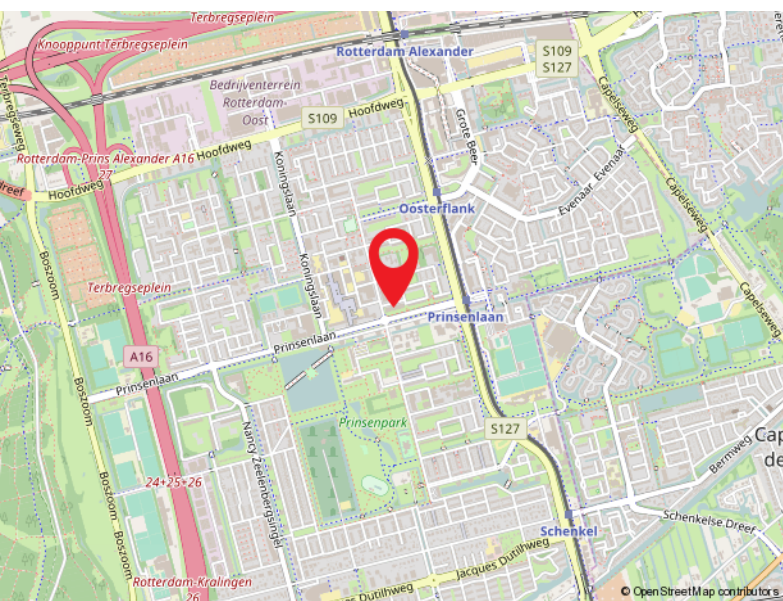
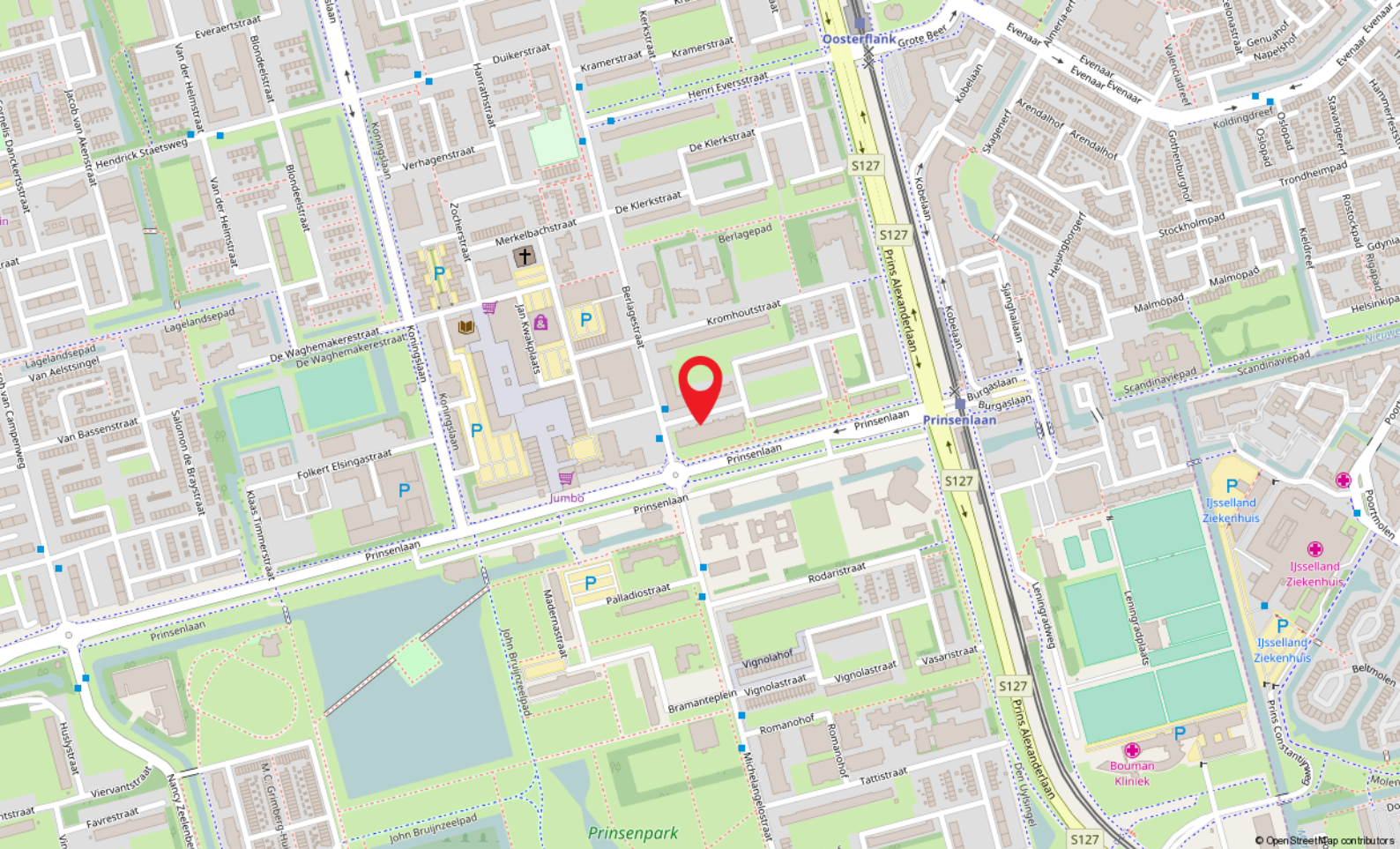




Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

VAN HEUKELOMSTRAAT 252

Rotterdam



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl